

Bijlage (registratienummer 17.070858) behorende bij het raadsbesluit Urgentieregeling vergunninghouders van 20 februari 2018 met registratienummer: 17.070853

Aanvulling op de lokale Woonvisie 'Een nieuwe gemeente, een nieuwe koers', lokale woonvisie 2014 – 2018, gemeente Schagen, vastgesteld in de gemeenteraad op 28 oktober 2014.

Inleiding

In de Huisvestingswet 2014 was een bepaling opgenomen die de voorrang regelde voor vergunninghouders (vluchtelingen met een tijdelijke verblijfsvergunning) die zich in de gemeente vestigden en een sociale huurwoning nodig hadden. Vanaf 1 juli 2017 is de voorrangscategorie uit de Huisvestingswet 2014 geschrapt. Dit staat haaks op het gegeven dat de gemeente verplicht blijft te voldoen aan de opgelegde jaarlijkse taakstelling om een bepaald aantal vergunninghouders te huisvesten. Deze verplichting blijft overeind.

Oplossingsrichting

Nu de voorangsregeling voor vergunninghouders niet meer bij wet geregeld is, moeten gemeenten in lagere wet- en regelgeving voorzien in een kader om voorrang te kunnen verlenen aan te huisvesten vergunninghouders.

Om lokaal een voorangsregeling voor vergunninghouders te kunnen treffen, zijn meerdere oplossingen mogelijk. Voor de gemeente Schagen is het regelen via een aanvulling op de Woonvisie de meest passende oplossing. Hiervoor dient deze aanvulling.

De lokale woonvisie voor de gemeente Schagen is vastgesteld voor de periode 2014 tot en met 2018. In de huidige woonvisie is niets opgenomen over vergunninghouders. Dit kan worden ondervangen door deze groep alsnog toe te voegen in aanvulling op de huidige woonvisie. Op basis van deze aanvulling kunnen in de prestatieafspraken met de woningcorporaties de urgenties verder worden vastgelegd.

Verhouding tot huidige woonvisie

Hoe verhoudt dit onderwerp zich tot de huidige woonvisie? Past het onderwerp 'vestigen vergunninghouders' in dit beleidsdocument?

Ten tijde van de totstandkoming van de woonvisie lag de voorangsregeling nog vast in de Huisvestingswet. Om die reden is het logisch dat deze groep niet benoemd is.

Er zijn wel degelijk raakvlakken met andere beleidsterreinen waardoor het zinnig is om de groep vergunninghouders te melden in de woonvisie.

De vestiging van vergunninghouders wordt niet door iedereen op prijs gesteld. Soms wordt argwanend tegen deze groep aangekeken. Men is bijvoorbeeld bang voor overlast of criminaliteit. Sommigen hebben weerstand tegen de voorangspositie van vergunninghouders bij de verdeling van woonruimte. De voorangspositie die vergunninghouders hebben, kan ervoor zorgen dat bijvoorbeeld jongeren minder snel een woning toegewezen krijgen. De wachttijd voor jongeren is meerdere jaren. De wachttijd voor een vergunninghouder die zich vanuit het AZC vestigt in de gemeente Schagen, is ongeveer 10 weken.

Zijn er ook voordelen verbonden aan de vestiging van vergunninghouders?

In de huidige woonvisie wordt gesproken over de sterke groei van senioren en de toename van 'vergrijzing' in de gemeente. Het vestigen van vergunninghouders geeft verjonging. Het betreft veelal jonge Syrische mannen. Vaak reist de rest van het gezin na. Als er nog geen kinderen zijn, volgen deze snel na gezinshereniging. Meer jonge kinderen draagt bij aan de benutting en instandhouding van bepaalde voorzieningen zoals basisscholen. De arbeidsmarkt trekt aan. Hierdoor neemt de vraag naar arbeidskrachten toe. Veel jongeren zijn de afgelopen jaren weggetrokken uit de Noordkop. De vestiging van jonge vergunninghouders draagt bij aan de vervulling van openstaande vacatures.

Evenwicht

Tot op heden lukt het de woningcorporaties om de nieuw te vestigen vergunninghouders van woonruimte te voorzien.

Door de hoge instroom ontstond in 2016 een achterstand in realisatie van de taakstelling.

In samenwerking met de corporaties zijn diverse maatregelen genomen om de achterstand in te lopen. Uitgangspunt hierbij was dat de extra taakstelling niet ten koste mag gaan van de regulier woningzoekenden.

Genomen maatregelen zijn:

- Het stopzetten van de verkoop van huurwoningen door Wooncompagnie. Hierdoor kwamen 60 woningen extra beschikbaar voor de reguliere verhuur. Een gedeelte hiervan is aangewend voor vergunninghouders;
- Versnelde realisatie van 150 nieuwe sociale huurwoningen. De gemeente heeft hiervoor extra locaties beschikbaar gesteld tegen sociale grondprijs;

Er waren ook nog plannen voor het realiseren van tijdelijke woonruimte voor vergunninghouders (in combinatie met woonruimte voor regulier woningzoekenden). Door de afname van de instroom van vluchtelingen is hier geen uitvoering aan gegeven.

De achterstand in de taakstelling is inmiddels ingelopen. Het afgelopen jaar hebben veel gezinsherenigingen plaatsgevonden. Deze nareizigers telden mee voor de taakstelling, maar drukten niet meer op de woningvoorraad. Daarnaast is de taakstelling in 2017 beduidend lager dan in 2015.

Met de huidige inzichten moet het mogelijk zijn om aan de taakstelling te voldoen terwijl ook de andere woningzoekenden voldoende bediend worden. Bij verhoging van de taakstelling zal (opnieuw) naar andere oplossingen voor woonruimte moeten worden gezocht.

Prestatieafspraken

In de huidige prestatieafspraken met de woningcorporaties zijn de urgenties voor de vergunninghouders al voldoende opgenomen.